

Residencial TORRE BAHÍA, Algeciras (Cádiz).FASE II.

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado.

CUBIERTA

Cubierta transitable o terraza, formada por aislamiento térmico, formación de pendientes con hormigón celular, capa de mortero de protección, barrera de vapor a base de pintura oxiasfáltica y doble lámina impermeabilizante con armadura reforzada, filtro de geotextil y solería de gres cerámico.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachadas formadas por citara de ladrillo perforado para revestir o cara vista en algunas zonas, embarrado interior y aislamiento de cámara con poliuretano proyectado. Trasdoso interior mediante tabiquería seca con aislamiento termo-acústico.

La citara de ladrillo irá revestida con enfoscados de mortero de cemento fratasado sin maestrear y pintura pétreo, o revestimiento de mortero monocapa, según criterio de la Dirección Facultativa.

CERRAMIENTOS INTERIORES y TECHOS

Entre viviendas se ejecutará fábrica de medio pie con ladrillo fonoresistente trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica por ambas caras con aislamiento de lana de roca en su interior.

Entre viviendas y zonas comunes, fábrica de ladrillo fonoabsorbente enlucido de yeso en cara exterior y trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica y aislamiento termo-acústico en la interior.

Distribución interior de vivienda con tabiquería seca formada por placas de yeso laminado sobre estructura de perfiles metálicos con aislamiento termo-acústico en su interior.

Techo interior de vivienda, con placas de yeso laminado ancladas al forjado mediante estructura metálica. Falsos techos en cuartos húmedos, recibidor, distribuidor y zonas de paso de instalaciones.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Paramentos verticales y horizontales acabados con pintura plástica lisa en color blanco.

SOLERIAS INTERIORES Y ALICATADOS

Interior de vivienda, pavimento laminado tipo AC4 de 8mm con rodapié hidrófugo, excepto cocinas independientes, baños, aseos y terrazas.

En cocina abierta al salón, pavimento laminado tipo AC4 de 8 mm resistente al agua, con rodapié hidrófugo. Alicatados cerámicos de gres de pasta blanca en frente de fregadero y zona cocción. Resto de paramentos con pintura plástica y rodapié a juego con la solería.

Cocina independiente y baños, pavimento con piezas de gres porcelánico de primera calidad. Alicatados cerámicos de gres de pasta blanca en frentes húmedos, a distinta altura en baños, según diseño de la Dirección Facultativa. Resto de paramentos con pintura plástica y rodapié a juego con la solería.

Las terrazas se solarán con gres antideslizante y rodapié a juego con la solería.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Aparatos sanitarios de cerámica esmaltada en color blanco de primeras marcas. Lavabos murales. Inodoros compactos BTW. Plato de ducha extraplano. Bañeras de chapa de acero esmaltada.

Grifería monomando cromada de primera calidad.

CARPINTERIA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacado de tipos corredera y/o abatibles, con sistema de rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit. Persianas integradas enrollables con lamas de aluminio con aislamiento, en salón-comedor y dormitorios.

Doble vidrio de seguridad en puertas balconeras. Rejas fijas en ventanas de viviendas en planta baja.

CARPINTERIA INTERIOR

Acceso a la vivienda mediante puerta de seguridad blindada lacada en color blanco.

Puertas de paso abatibles, en DM con tapajuntas hidrófugo, lacadas en color blanco, con manetas metálicas. Condenas en baños.

Armarios modulares de puertas lisas en DM con tapajuntas hidrófugo, lacadas en color blanco, revestidos interiormente, con balda maletero y barra de colgar.

INSTALACIONES

Electricidad y Telecomunicaciones. Instalación eléctrica conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primera calidad con tomas de TV y TF en dormitorios, cocina y salón. Antena parabólica para canales digitales y pre-instalación de televisión por cable.

Agua caliente sanitaria. Producción de ACS mediante sistema de Aerotermia individual con depósito acumulador, lo que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones de CO₂.

Climatización. Pre-instalación de aire acondicionado por conductos en dormitorios y salón.

Sistema de ventilación mecánica en cocinas, baños y aseos.

ZONAS COMUNES

Portales, distribuidores de planta y escalones solados en gres porcelánico, y paredes terminadas con pintura plástica.

Placas fotovoltaicas situadas en la cubierta del edificio dedicadas al consumo de elementos comunes. Iluminación con lámparas LED. Ascensores eléctricos con acceso desde el garage mediante llave de seguridad, con puertas interiores automáticas telescópicas de acero inoxidable.

Áreas ajardinadas, pista de paddle, piscina comunitaria para adultos y piscina infantil en recinto cerrado con zona de solarium y aseo. Zonas comunitarias con caminos de hormigón impreso. Ajardinamiento con selección de plantas autóctonas de bajo consumo hídrico con red de riego.

Complejo residencial cerrado mediante cerramiento perimetral realizado con muro o bloque de hormigón y cerrajería, con accesos privados. Video portero en fachada exterior de la parcela y en fachada exterior de cada portal.

Plazas de aparcamiento y trasteros en planta sótano, con capa de rodadura en hormigón pulido. Puerta de entrada con célula fotoeléctrica y apertura automática con mando a distancia y sistema de seguridad. Instalación de detección y protección contra incendios.

NOTAS

Información orientativa no contractual. Estas calidades podrán ser modificadas por la Dirección Facultativa de la obra y sustituidas por otras similares.